

**Projekt umowy
do II części zamówienia**

Umowa zawarta w dniu2023 r. w,
pomiędzy:

..... z siedzibą w, NIP, REGON
....., reprezentowanym przez zwanym w dalszej treści
umowy „**Zamawiającym**”

a

..... z siedzibą w, NIP, REGON
....., reprezentowanym przez zwanym w dalszej treści
umowy „**Wykonawcą lub Inspektorem**”

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy w zapytaniu ofertowym z dnia
została zawarta umowa o następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie obowiązków związanych z pełnieniem funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych w budynku
2. Do obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego należeć będzie w szczególności:
 - 1) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wykorzystywanych materiałów, w szczególności pod kątem wykluczenia możliwości zastosowania wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
 - 2) sprawdzanie i odbiór robót w tym także udział w czynnościach Zamawiającego związanych z odbiorem końcowym,
 - 3) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
 - 4) kontrolowanie rozliczeń robót i ostateczne rozliczenie kosztów robót,
 - 5) realizację wszystkich innych czynności z ramienia Zamawiającego jako inwestora, związanych z nadzorowaniem i kontrolą robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i innymi przepisami w zakresie nadzoru oraz wykonawstwa robót budowlanych na obiektach wpisanych do rejestru zabytków,
 - 6) wydawanie kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych odpowiednim wpisem dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
 - 7) upoważnienie do żądania w imieniu Zamawiającego od kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie

wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować realizację robót niezgodnie z projektem,

8) kontrolę standardów i jakości robót realizowanych w oparciu o projekt,

9) kontrolę realizacji wytycznych Zamawiającego,

10) kontrolę realizacji umów zawartych przez Zamawiającego z wykonawcą robót objętych nadzorem,

11) koordynację wszystkich robót przewidywanych do realizacji w ramach realizowanego zadania,

12) udział w naradach koordynacyjnych z wykonawcą robót i Zamawiającym,

13) przybycie na teren robót lub w inne miejsce uzgodnione z Zamawiającym na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego i wykonawcy robót objętych nadzorem w terminie wskazanym przez Zamawiającego, a w razie zagrożenia życia, zdrowia lub mienia niezwłocznie,

14) zobowiązanie wykonawcy robót do udzielenia na żądanie Zamawiającego informacji o stanie realizacji robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego,

15) odbiory częściowe (jeżeli będą przewidziane) i końcowe robót,

16) sprawdzanie i zatwierdzanie kosztorysów powykonawczych (jeżeli zaistnieje potrzeba ich wykonania),

17) sprawdzanie i potwierdzanie do wypłat częściowych zestawień wartości wykonanych robót zgodnie ze stanem faktycznym (jeżeli będą przewidziane), a także wypłat końcowych zgodnie ze stanem faktycznym i warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a wykonawcą robót,

18) opiniowanie, a następnie przedkładanie do akceptacji Zamawiającego wszelkich zmian w realizacji robót, w szczególności dotyczących:

a) pominięcia danej roboty,

b) wykonania robót dodatkowych,

c) wykonania robót zamiennych,

d) wykonania robót uzupełniających,

e) konieczności zmiany kolejności robót,

f) konieczności zmiany terminu wykonania robót,

g) konieczności przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych,

h) konieczności przeprowadzenia niezbędnych ekspertyz i badań technicznych, o ile ich wprowadzenie będzie konieczne dla zgodnej z umową realizacji robót,

19) przedstawienie opinii w ważnych sprawach finansowych i prawnych,

3. Od Inspektora wymaga się wykonywania powierzonych mu czynności z najwyższą starannością wymaganą dla tego rodzaju działalności.

4. Inspektor zobowiązany jest opiniować zasadność dokonywania prac zamiennych i robót dodatkowych pod kątem dokonywania wydatków

publicznych w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasad:

- a) uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów,
- b) optymalnego doboru metod i środków służących osiągnięciu założonych celów

- 5. Inspektor jest zobowiązany do udzielenia na żądanie Zamawiającego informacji, w tym pisemnych, o stanie realizacji robót w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
- 6. Inspektor swoje obowiązki zobowiązany jest wykonywać w terminach pozwalających na niezakłócone prowadzenie robót budowlanych objętych nadzorem.

Termin wykonania zamówienia

§ 2.

- 1. Wykonawca zobowiązuje się realizować zamówienie przez cały czas trwania robót budowlanych, których zakończenie planowane jest do dnia
- 2. W terminie 14 dni od daty komisijnego końcowego (bezusterkowego) odbioru przez Zamawiającego nadzorowanych robót, Inspektor zobowiązany jest do ostatecznego rozliczenia nadzorowanych robót i przekazania Zamawiającemu w tym terminie ich rozliczenia.

Porozumiewanie się stron

§ 3.

- 1. Osobą wyznaczoną ze strony Zamawiającego do współdziałania z Inspektorem w ramach realizacji umowy będzie tel. e-mail:
- 2. Osobą wyznaczoną ze strony Inspektora do współdziałania z Zamawiającym w ramach realizacji umowy będzie tel., e-mail:
- 3. Strony mogą dokonać zmian osób o których mowa w ust. 1 i 2. Zmiana w powyższym zakresie nie wymaga zawarcia aneksu do umowy, Strony winny powiadamiać się nawzajem przesyłając za pośrednictwem poczty elektronicznej, na adres wskazany do kontaktów roboczych i, informację o zmianie.

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

§ 4.

- 1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości złotych brutto (słownie:).
- 2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, objętych dokumentacją projektową, a także ryzyko inflacyjne i inne mogące mieć wpływ na warunki realizacji przedmiotu umowy.
- 3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. i nie ulegnie zmianie bez względu na ilość pobytych na terenie robót za cały okres sprawowania funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego.

4. Inspektor w ramach wynagrodzenia wynikającego z umowy zobowiązany jest objąć nadzorem inwestorskim roboty dodatkowe i zamienne, których zasadność wykonania ujawni się na etapie prowadzenia robót budowlano-instalacyjnych
5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
6. Płatność będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr, w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
7. Na 7 dni przed upływem terminu zapłaty faktury Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy.
8. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty podwykonawcom Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
9. Jeżeli przed upływem terminu określonego w ust. 6 Wykonawca nie zapłaci podwykonawcy i nie wniesie uwag lub gdy wniesione uwagi nie wykluczą konieczności zapłaty podwykonawcy, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia z jednoczesnym potrąceniem kwoty wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. W przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę Zamawiający stosownie do okoliczności może odpowiednio nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy.
11. Faktury wystawiane będą na, NIP
12. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym nastąpi obciążenie rachunku Zamawiającego.

Kary umowne

§ 5.

1. Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia Wykonawcy następujących kar umownych:
 - 1) w wysokości 300 złotych, za każdy przypadek nie przybycia Inspektora w wyznaczonym terminie na wezwanie Zamawiającego na teren objęty tymi robotami lub brak udziału Inspektora w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, brak uczestnictwa Wykonawcy w odbiorach robót zanikających oraz w czynnościach związanych z odbiorem końcowym nadzorowanych robót, w terminie wskazanym w wezwaniu,
 - 2) w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust.1 za każdy dzień zwłoki w oddaniu ostatecznego rozliczenia robót,
 - 3) w razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każde naruszenie, a jeżeli naruszenie miało charakter ciągły za każdy dzień trwania naruszenia (przez nienależyte wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę należy rozumieć jej wykonanie w sposób niezgodny z

obowiązującymi przepisami w tym Prawa budowlanego lub w przypadku jej wykonania niezgodnie z wymaganiami określonymi umową,

4) w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust.1.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.

3. Łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 30% wynagrodzenia umownego brutto.

4. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, a Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie. Wykonawca oświadcza, iż w przypadku naliczenia przez Zamawiającego kar umownych, wyraża zgodę na ich potrącenie przez Zamawiającego z płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy, chociażby wierzytelność Zamawiającego o zapłatę kary umownej nie była jeszcze wymagalna (potrącenie umowne). Przed dokonaniem potrącenia, Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę o wysokości i podstawie naliczonych kar umownych.

5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

Umowne prawo odstąpienia od umowy

§ 6.

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym w przypadku wykonywania umowy przez Wykonawcy w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami umowy. W szczególności Zamawiający może rozwiązać umowę ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z zapisów umowy w przypadku, gdy:

1) Zamawiający co najmniej 3 - krotnie nałożył na Wykonawcę kary umowne, które zostały nałożone oddzielnie lub łącznie,

2) suma nałożonych na Wykonawcę kar umownych osiągnęła wartość wskazaną w § 5 ust. 3,

3) Wykonawca opóźnia się z przekazaniem rozliczenia wykonania robót, o którym mowa w § 2 ust. 2, o co najmniej 14 dni od dnia określonego w § 2 ust. 2 lub na co najmniej 7 dni zaprzestaje wykonywania czynności objętych przedmiotem umowy,

4) Wykonawca powierzył wykonanie części lub całości umowy osobom trzecim, bez zgody Zamawiającego.

2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1, Zamawiający zachowuje uprawnienie do dochodzenia kar umownych, które zostały naliczone przed odstąpieniem od umowy.

3. Oświadczenie Zamawiającego o odstąpieniu od umowy będzie złożone Inspektorowi w formie pisemnej w terminie 10 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o przyczynach odstąpienia.

Postanowienia końcowe

§ 7

1. Inspektor odpowiada za wszelkie szkody poniesione przez Zamawiającego (jak i inne osoby), a wynikające z działań lub zaniechań Inspektora lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność w trakcie lub w związku z realizacją przedmiotu umowy.
2. W przypadku powierzenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcy, Inspektor ponosi pełną odpowiedzialność za działania podwykonawcy jak za działanie własne, w szczególności odpowiedzialność za wszelkie zawinione i niezawinione szkody, które powstały w związku z powierzeniem wykonania części przedmiotu umowy oraz za zapłatę podwykonawcy wynagrodzenia za zrealizowany zakres przedmiotu umowy wynikający z ust. 1. Powierzenie wykonania przedmiotu umowy podwykonawcy wymaga pisemnej, pod rygorem nieważności, zgody Zamawiającego.

§ 8

1. Ewentualne spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane polubownie, a jeśli to nie będzie możliwe to poddane zostaną rozstrzygnięciu właściwego dla siedziby Zamawiającego sądu powszechnego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

§ 9

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której będzie dokonany wybór Wykonawcy w zakresie zmiany kwoty wynagrodzenia brutto Wykonawcy, jeżeli w okresie realizacji umowy zmieni się obowiązująca stawka podatku VAT jak również w przypadku zmiany podwykonawcy na innego podwykonawcę.
2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy